

**Sygn. akt I Ca 56/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący- Sędzia SO Tomasz Sagała – spr.

Sędzia SO Marta Truskowska

Sędzia SR Monika Strzyżewska (del. do SO)

Protokolant: st. sekr. sąd. Janina Suchecka

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2015 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z wniosku L. S. i E. S.

z udziałem M. S. (2) i W. S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy L. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrołęce

z dnia 28 listopada 2014r., sygn. akt I Ns 209/13

postanawia:

oddalić apelację

Sygn. akt I Ca 56/15

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy w Ostrołęce, w sprawie sygn. akt I Ns 209/13, dokonał rozgraniczenia między nieruchomościami położonymi we wsi L., gm. G., z których jedną stanowi nieruchomość złożona z działek o nr. geod. (...) stanowiąca własność na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawców L. S. i E. S., a drugą nieruchomość złożona z działek o nr. geod. (...) stanowiąca własność na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej uczestników postępowania M. S. (2) i W. S., w ten sposób, że ustalił granice według linii czarnych biegnących: pomiędzy działkami o nr. (...) od pkt. 945 przez pkt 8 do pkt. 25; pomiędzy działkami o nr.(...)od pkt. 76 przez pkt. 17 i 22 do pkt. 346; pomiędzy działkami o nr. (...)od pkt. 347 przez pkt. 18, 21 i 20 do pkt. 1 – zaznaczonych na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę K. P., zarejestrowanej w Starostwie Powiatowym w O. za nr. ewid. (...)(...) dnia 25 października 2013 r. stanowiącej integralną część orzeczenia oraz orzekł o kosztach postępowania.

***Powyższe orzeczenie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i ocenach prawnych:***

Działki o nr ewid. (...), o pow. łącznej 1,88 ha, położone w L., na które składają się grunty orne i użytki rolne, stanowią współwłasność na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej L. i E. J. małż. S.. Pierwotnie nieruchomości o nr. ewid.(...) należały do K. K.. Następnie władztwo nad nimi nabyła jego córka, J. O., wraz z mężem E. O.. Na podstawie (...) z dnia 2 listopada 1976 r. stwierdzono nabycie przez nich prawa własności ww. nieruchomości z dniem 4 listopada 1971 r. J. i E. małż. O. przekazali w drodze darowizny własność owych działek synowi, S. O., który następnie darował ich własność swoim synom, T. i W. O.. W dniu 14 kwietnia 2008 r. E. J. i L. małż. S. w drodze umowy zamiany zawartej z ww., nabyli własność działek nr (...). W rzeczywistości działki te były od końca lat 60. XX wieku użytkowane przez rodziców L. S., C. i T. małż. S.. Własność działki o nr. (...), z mocy prawa w dniu 4 listopada 1971 r., stwierdzoną w dniu 2 listopada 1976 r. na podstawie (...) nabyli rodzice L. S., C. i T. małż. S.. Pierwotnie działkę tę nabyli oni w drodze nieformalnej umowy sprzedaży od S. P.. W dniu 25 października 1993 r. C. i T. małż. S. darowali E. J. i L. małż. S. gospodarstwo rolne, w tym działkę o nr. ewid. (...).

Wskazana nieruchomość graniczy bezpośrednio z nieruchomością złożoną z działek o nr. ewid.(...) położoną w L., która obecnie stanowi własność M. A. i W. małż. S.. Pierwotnie własność tych nieruchomości nabyli z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 r. T. i H. małż. S., co zostało stwierdzone na podstawie (...) z dnia 2 listopada 1976 r. Następnie własność w drodze umowy darowizny z dnia 18 grudnia 1997 r. nabyli M. A. i W. małż. S..

Decyzją Wójta Gminy G. z dnia 18 stycznia 2013 r. dokonano rozgraniczenia powyższych nieruchomości. Granice wspólne działek ustalono zgodnie z protokołem granicznym z dnia 15 grudnia 2011 r., załączonym do operatu rozgraniczeniowego. Przebieg granic nieruchomości pokrywał się z pomiarami dokonany na potrzeby ewidencji gruntów w 1966 r. L. S. początkowo wyraził zgodę na przebieg granic ustalony przez geodetę, następnie jednak złożył oświadczenie, w którym zgodę tę zakwestionował oraz wniósł o przekazanie sprawy do rozpoznania przez sąd.

Sąd Rejonowy ustalił, że działki o nr. (...), rozgraniczone były płotem drewnianym wybudowanym przez ojca W. S. w latach 70. XX w. Obecnie w miejscu tego płotu posadowione jest ogrodzenie betonowe. Ówczesny płot drewniany prowadził aż do stodoły i wiaty drewnianej, których nie ma obecnie na nieruchomości nr(...). Stodoła ta posadowiona była na uznawanej wówczas granicy nieruchomości nr (...). Następnie wzdłuż stodoły w linii prostej biegł drewniany płot, który zbudowany został przez ojca L. S. w latach 70. XX w. Płot ten znajduje się na nieruchomości nr (...) do chwili obecnej, został jednak nieco przesunięty w głąb działki podczas budowy murowanego budynku gospodarczego przez W. S. w miejscu drewnianej stodoły. Słupek szczytowy płotu znajduje się jednak nadal na linii przebiegu granicy administracyjnej z 1966 r. Na działce nr (...) za budynkiem gospodarczym, tuż obok płotu, ojciec W. S. wykopał dół na wapno potrzebny mu wówczas przy budowie. Na granicy działek (...) posadowione zostały garaże wnioskodawców i uczestników postępowania. Dalej granica działek prowadzi do słupa betonowego nr (...), posadowionego przy nieruchomości nr (...)/1 w obrębie J. W.. Granica ta przebiegała niegdyś zgodnie z granicą ewidencyjną. Obecnie na fragmencie nieruchomości nr (...) znajduje się nieużytek, na którym wcześniej rosły brzozy. Dalej następuje obniżenie terenu gdzie przebiegała granica, do której T. S. orał pole. Od lat 70. ubiegłego wieku T. S. uprawiał należące do niego pole na działce (...) do granicy ewid. wytworzonej w 1966 r. na potrzeby ewidencji gruntów oraz potrzeb uwłaszczeniowych. Granica wynikająca z operatu z 1966 r. pomiędzy działkami nr (...), przebiegała tak samo jak obecnie użytkowane są owe nieruchomości. Na nieruchomości nr 109 w przeszłości znajdował się staw, położony ok. 3-4 m od granicy z działką nr (...). Koniec granicy działek ustalony był niegdyś w miejscu położenia głązu oznaczonego nacięciem. Użytkownicy obu nieruchomości orali ziemię do miejsca jego położenia. Obecnie głąz jest nieznacznie przesunięty w stosunku do słupa granicznego nieruchomości (...), który wyznacza granicę administracyjną z ewidencji z 1966 r. Granica pomiędzy działkami przebiegała zawsze „prosto”. Obecnie, patrząc na jej przebieg z drogi o numerze (...), widać iż granica (obecnego stanu użytkowania, zgodnego ze stanem ewidencji gruntów) również przebiega „prosto”, co jest złudzeniem optycznym z uwagi na jej długość. Granica ewidencyjna wytworzona zgodnie z operatem z 1966 r. nie jest linią prostą.

Granica spornych nieruchomości nr (...) zgodnie z ewidencją gruntów z 1966 r. biegnie wzdłuż punktów: 945 (słupek betonowy) - 8 (słupek betonowy) do pkt. 25. Odcinek od pkt. 945 do pkt. 8 prowadzi wzdłuż niewyraźnej bruzdy pomiędzy działkami nr (...). Narożniki budynków o nr. (...) leżą w bliskiej odległości od granicy ewid., nie

przekraczającej 0,21 m. Na działkach (...) granica biegnie przez punkty graniczne nr (...), od drogi gminnej nr (...) do granicy działki (...). Granica zgodnie z obszarem faktycznego użytkowania gruntów przebiega w pkt. 945 – 8, jak w ww. ewidencji gruntów. Następnie po narożniku budynku (...) i wzdłuż ściany budynku murowanego do pkt. 330, a dalej stykiem budynków do pkt. 325. Dalej wzdłuż ogrodzenia stałego do pkt. 336, tj. według linii czarnych zaznaczonych na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę.

Wnioskodawcy zakwestionowali przebieg granicy pomiędzy działkami, jaki ustalony został w decyzji Wójta Gminy G.. Sporna decyzja wskazywała, iż ustalenie prawidłowego przebiegu owej granicy jest możliwe na podstawie pomiarów dokonanych na potrzeby stworzenia ewidencji gruntów z 1966 r. Wówczas przebieg granic nie był kwestionowany i ustalenia tego operatu znajdują zastosowanie obecnie. Wnioskodawcy podkreślili, że granica ta od zawsze przebiegała w linii prostej, co obecnie nie ma miejsca.

Biegły geodeta, który sporządził w sprawie opinię pisemną wraz z mapą poglądową wskazał, iż granice spornych działek zostały wymierzone w 1966 r. na potrzeby ewidencji gruntów. Dane dotyczące tych działek znajdują się na szkicach połowych nr (...) operatu do założenia ewidencji z 1966 r. obrębu L.. Znaki osnowy geodezyjnej, w oparciu o które dokonany był ów pomiar, w większości zachowały się do dnia dzisiejszego. Biegły w swojej opinii określił przebieg granicy wynikającej właśnie z ewidencji, która niemalże pokrywa się z granicą faktycznego użytkowania, a także określił granicę według twierdzeń wnioskodawców, której przebieg odbiega zarówno od ustaleń ewidencji z 1966 r., jak i obszaru użytkowania nieruchomości.

W oparciu o powyższe, Sąd Rejonowy, stosując kryteria z art. 153 k.c., uznał, iż zasadnym jest ustalenie przebiegu granic pomiędzy spornymi nieruchomościami według pierwszego kryterium, zgodnie ze stanem prawnym, tj. stanem nieruchomości, jaki istniał w dniu 4 listopada 1971 r., kiedy to poprzednicy prawni wnioskodawców i uczestników postępowania nabyli z mocy prawa - na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - prawo własności ww. nieruchomości, w granicach ich faktycznego użytkowania w dniu wejścia w życie ustawy.

Sąd I instancji ustalając stan prawny przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami, jaki istniał na dzień 4 listopada 1971 r., oparł się na oględzinach nieruchomości, zeznaniach uczestników postępowania, zeznaniach świadków, opinii biegłego, jak też ewidencji gruntów z 1966 r. oraz załączonego do niej operatu. W okolicznościach sprawy brak jest jakichkolwiek powodów, aby odmówić wiary danym płynącym z ewidencji gruntów. Została ona sporządzona w 1966 r. na potrzeby postępowań uwłaszczeniowych, dane z niej wynikające mają pełne potwierdzenie w zeznaniach świadków i wnioskodawców. Również w dniu dzisiejszym na gruncie istnieją ślady użytkowania, takie jakie istniały w latach 70. ubiegłego wieku i jakie odzwierciedlają stan zgodny z danymi ewidencyjnymi.

Sąd ustalił, iż granica nieruchomości nr(...), patrząc na nią od strony drogi gminnej nr (...), przebiegała w miejscu gdzie w latach 70. ubiegłego wieku ojciec uczestnika postępowania wybudował drewniany płot. Płot ten biegł wzdłuż granicy działek, aż do stodoły i szopy drewnianej. Stodoła posadowiona była wówczas na granicy nieruchomości. Następnie, po linii granicy biegł płot drewniany, dalej granica przebiegała do linii gruntu, gdzie dziś znajduje się pas nieużytku, a wcześniej rosły tam brzozy. Dalej znajduje się obniżenie terenu, do którego S. uprawiali swój grunt. Granica dobiega do słupa betonowego nr (...), posadowionego przy nieruchomości nr (...) w obrębie J. W.. Granica pomiędzy nieruchomościami nr (...) przebiegała wówczas zgodnie z istniejącymi w znacznej mierze do dziś punktami granicznymi. W przeszłości na nieruchomości nr (...) znajdował się staw, który umiejscowiony był około 3-4 m od granicy nieruchomości. Koniec granicy działek ustalony był niegdyś w miejscu położenia głazu oznaczonego nacięciem, przebiegała ona w zasadzie w linii prostej. Obecnie głaz ten jest nieznacznie przesunięty w stosunku do słupa granicznego nieruchomości (...), który wyznacza granicę administracyjną z ewidencji z 1966 r. Poprzednicy prawni stron postępowania użytkowali swoje grunty właśnie w obrębie granic ewid. wynikających z ewidencji z 1966 r. Ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działkami gruntów według danych ewid. mimo niezachowania się do dnia dzisiejszego w zasadzie żadnych śladów użytkowania z przeszłości, uzasadnione jest tym, że linia graniczna w ten sposób ustalona stanowi przedłużenie linii betonowego płotu. Ustalenie granicy tak jak wnosili o to wnioskodawcy, według linii czerwonej, spowodowałaby istnienie „uskoku” granicy na całej jej długości. Tymczasem nikt w sprawie

nie wskazywał, aby istniał kiedykolwiek w przeszłości „uskok” pomiędzy granicami na styku z drogą nr (...). Obecnie plot drewniany na granicy działek nr (...) zastąpiony został przez ogrodzenie betonowe, które znajduje się na jego miejscu. W miejscu wiaty drewnianej, T. S. w latach 80. wybudował garaż, którego tylna ściana znajdował się niemalże na granicy nieruchomości. Wnioskodawca następnie w ten sam sposób posadził swój garaż na działce nr (...), wobec czego granica przebiega pomiędzy tymi budynkami. Drewniana stodoła na działce nr (...) została zastąpiona murowanym budynkiem gospodarczym, który został posadziony nieco przekraczając granicę działki (...), co potwierdza wciąż znajdujący się tam plot drewniany wybudowany przez ojca wnioskodawcy, który niegdyś przylegał do drewnianej stodoły, a teraz został „zepchnięty” w stronę działki o numerze (...) o ok. 20 cm.

Sąd Rejonowy, przeprowadzając oględziny spornych nieruchomości, potwierdził obecne usytuowanie ogrodzenia betonowego, płotu drewnianego, istnienie znaków granicznych, czy istotnych znaków w terenie oraz budynku murowanego. Zarówno strony, jak i świadkowie zgodnie stwierdzili, iż granica pomiędzy nieruchomościami zawsze była równa i tworzyła linię prostą. W ocenie Sądu nie można stwierdzić, że granica wynikająca z ewidencji z 1966 r. nie stanowi linii prostej. Nawet obecnie granica nieruchomości pod względem optycznym wydaje się przebiegać w linii prostej. Odnosząc się do zarzutu, iż koniec granicy na styku działek nr (...) powinien znajdować się w miejscu gdzie leży nacięty głaz, Sąd wskazał, iż niegdyś obie te działki wykorzystywane były jako grunty orne, a co za tym idzie podczas orania ziemi do tego głazu, możliwe było jego stopniowe przesuwanie.

Granica ustalona administracyjnie w 1966 r. zgadzała się z rzeczywistym zakresem wykorzystywania każdej z nieruchomości, co ówcześni władający nimi akceptowali i stosowali się do niego. Sąd Rejonowy wskazał również, że nawet gdyby przyjąć, że zebrane w sprawie dowody są niewystarczające do ustalenia stanu prawnego granicy, jaki istniał na dzień 4 listopada 1971 r. i należałoby badać przebieg spornej granicy w oparciu o kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania – jako drugiego kryterium ustalenia przebiegu granicy – to z ustalonego stanu faktycznego sprawy wynika, iż przebiegałaby ona w ten sam sposób, tj. według operatu z 1966 r., jak bowiem wynika z zeznań świadków i stron, właściciele gruntów użytkują je w taki sposób jak obecnie co najmniej od lat 70. ubiegłego wieku.

**Apelację** od orzeczenia wywiódł wnioskodawca. Zaskarżył postanowienie w całości, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 153 k.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na ustaleniu przebiegu granic pomiędzy spornymi nieruchomościami zgodnie ze stanem prawnym, tj. stanem jaki istniał w dniu 4 listopada 1971 r. w sytuacji gdy w przedmiotowej sprawie brak było podstaw do dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego, jak również na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania z uwagi, iż takiego stanu nie można było stwierdzić;
2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1k.p.c., poprzez dokonanie ustaleń w sposób dowolny, a nie wszechstronny oraz dokonanie ustaleń sprzecznych z faktami wynikającymi z zebranego materiału dowodowego poprzez uznanie, iż rodzice wnioskodawcy od kilkadziesiąt lat stale wykorzystywali działki nr (...), co ewentualnie potwierdzić może, iż wówczas tj. w 1966 r., granica przebiegała prawidłowo - gdyż nie była przez nich kwestionowana - w sytuacji gdy, zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na dokonanie takich ustaleń faktycznych, a w szczególności czy granice te nie były kwestionowane przez rodziców wnioskodawcy, a uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy; poprzez bezpodstawne przyjęcie, iż granica pomiędzy nieruchomościami powinna przebiegać wzdłuż nierównej granicy ewidencyjnej (linii czarnej) w sytuacji gdy świadkowie postępowania w tym świadek S. G. twierdzili, że granica zawsze była równa i tworzyła linię prostą, a zatem powinna przebiegać według linii czerwonej nakreślonej przez biegłego w opinii; poprzez uznanie, iż nacięty głaz, leżący na styku działek nr (...), który stanowił miejsce końca granicy tychże działek, mógł zostać przesunięty na skutek orania ziemi wokół tego głazu.

Wskazując na powyższe, wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia między nieruchomościami według linii czerwonych biegnących: a) pomiędzy działkami o nr (...) od pkt. 945 do pkt. 347, b) pomiędzy działkami o nr (...) od pkt. 303 do pkt. 344, c) pomiędzy działkami o nr (...) od pkt. 345 do pkt. 339; ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia I przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w

Ostrołęce do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego za postępowanie przed sądem apelacyjnym.

### **Sąd Okręgowy w Ostrołęce zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawcy była bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela zasadnicze ustalenia faktyczne poczynione w zaskarżonym postanowieniu, które prowadziły do jedynej możliwej w sprawie prawnej konkluzji, że da się ustalić stan prawny podlegających rozgraniczeniu nieruchomości, który wyjątkowo pokrywa się w niniejszym postępowaniu ze stanem ewidencyjnym i stanem posiadania.

Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że pomiary dokonane w 1966 r. i zapisane w ewidencji gruntów odzwierciedlały stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia. Został on przyjęty za podstawę wydanych – na podstawie ustawy uwłaszczeniowej z 1971 r. – aktów własności. Granica według operatu ewidencji gruntów pokrywa się z granicą wytyczoną przez biegłego na szkicu stanowiącym integralną część orzeczenia wydanego przez Sąd Rejonowy. W świetle zatem tych ustaleń, Sąd I instancji niewadliwie przyjął, że stanem prawnym, w oparciu o który – zgodnie z art. 153 k.c. – należy dokonać rozgraniczenia, jest stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia przez poprzedników prawnych uczestników postępowania w dniu 4 listopada 1971 r., będący podstawą wydania aktów własności ziemi.

Wszystkie przeprowadzone w sprawie dowody: osobowe, dokumentowe, a nawet zeznania wnioskodawców i uczestników były zbieżne, co do stanu nieruchomości z dnia 4 listopada 1971 r. i wszystkich kolejnych lat, aż do aktualnego momentu. Nie ma rozbieżności w tym, że stając przy kamieniu na jednym skraju granicy i weryfikując wzrokiem jej kilkusetmetrowy przebieg do drugiego ze skrajnych kamieni (położenie tych skrajnych punktów nie było kwestionowane), jest ona prosta i w przypadku czarnego, i czerwonego wariantu zaznaczonych na mapie przez biegłego. Trudno założyć, aby poprzednicy prawni wnioskodawców z taką precyzją utrzymywali swoje władztwo. Odchylenie rzędu 2 metrów w najszerszym miejscu granicy dzielącej kilka działek jest niemożliwe do uchwycenia przez ludzkie oko.

Błędem wnioskodawców było skupienie się w postępowaniu przed Sądem I instancji na dwóch skrajnych punktach nieruchomości i próbie subiektywnego połączenia ich idealnie prostą linią, zamiast podjęcia próby obalenia dowodów, które odwoływały się do naniesień na gruncie. Zabrakło jakichkolwiek krytycznych zarzutów co do ustaleń Sądu, kto i dlaczego stawiał budynki czy płoty w konkretnych miejscach. Natomiast dowody uznane przez Sąd Rejonowy za wiarygodne, pozwalają przyjąć w sposób pewny, że nowe naniesienia stawiane były na miejscu starych, w dokładnie tych samych lub bardzo zbliżonych miejscach.

Na etapie apelacyjnym znamienym pozostaje zaś wykazanie się daleko idącym niezrozumieniem materialnych podstaw rozstrzygnięcia przez pełnomocnika wnioskodawcy, którego przechodzenie w sposób dowolny pomiędzy pierwszą, drugą i trzecią przesłanką rozgraniczenia, podważało w istocie podstawowy z zarzutów apelacyjnych. Bezdyskusyjnym jest, że kryteria rozgraniczenia wymienione w art. 153 k.c., tj. stan prawny, ostatni stan spokojnego posiadania i "wszelkie okoliczności", wzajemnie się wykluczają w tym sensie, że dopóki jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest sięganie do dalszych. Stąd skoro w niniejszej sprawie da się ustalić stan prawny z momentu uwłaszczeń, czy w drugiej kolejności – uchwycić stan posiadania, to trudno, aby Sąd sięgał w celu rozgraniczenia nieruchomości po trzecie kryterium.

Co się tyczy podniesionych w apelacji zarzutów procesowych, to w ocenie Sądu Okręgowego, czyniąc powyższe ustalenia, Sąd I instancji nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów, stanowiącej jego atrybut po myśli art. 233 § 1 k.p.c. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebrany materiałem dowodowym lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Dokonując stosowanych ustaleń, Sąd Rejonowy powołał dowody, na których się oparł, a swoje stanowisko w zakresie wniosków wyciągniętych z ustalonych faktów szczegółowo

uzasadnił. Prawidłowe zaś postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut dotyczy i podania, w czym apelujący upatruje wadliwą jego ocenę. Tymczasem polemika skarżącego z dokonanymi ustaleniami sądu orzekającego – bez nawet próby podważenia tej oceny – sprowadzała się do forsowania własnej wersji przebiegu granicy, opartej na zeznaniach jednego świadka, który podobnie jak wnioskodawcy jest rzekomo w stanie wyznaczyć ją wzrokiem na odległości kilkuset metrów i jedynym w istocie argumentem skarżącego, że granica winna być idealnie prosta. Twierdzenia te zaś pozostają w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie, którego wiarygodności apelujący w żadnym stopniu nie podważył.

Mimo rozbudowanych formalnie wywodów, zasadniczym problemem, dla którego wnioskodawca nie jest w stanie zaakceptować granicy ewidencyjnej, jest minimalne pomniejszenie powierzchni jego działek. Tymczasem zdaje się on zapominać o jednej podstawowej kwestii, a mianowicie, że to nie powierzchnia działki wynikająca z ewidencji stanowi kryterium do ustalenia przebiegu granicy, ale ustalenie granicy stanowi kryterium do ustalenia powierzchni działki. Tak naprawdę powierzchnia działki wynikająca z ewidencji gruntów ma wiążące znaczenie tylko dla celów fiskalnych, ustalania wielkości podatku od nieruchomości, nie stanowiąc żadnego kryterium dla ustalania przebiegu granic. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 czerwca 2002 r. „celu postępowania rozgraniczeniowego w ogólności nie stanowi wytyczenie granic określonej nieruchomości w taki sposób, aby jej powierzchnia odpowiadała treści księgi wieczystej” (V CKN 1620/00; tak samo postanowienie SN z 10 września 1997 r., II CKN 309/97). Wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie ujawniające (deklaratoryjne) i same nie tworzą prawa, ani nie sanują jego braku. Tak więc, odwoływanie się na rozprawie apelacyjnej przez pełnomocnika wnioskodawcy do powierzchni ewidencyjnej działek, jako istotnego dowodu na błędne rozstrzygnięcie przez Sąd Rejonowy, uznać należy za chybione.

W ocenie Sądu II instancji, Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił i przyjął, że nie ma rozbieżności pomiędzy stanem posiadania, jaki istniał w dniu 4 listopada 1971 r. a stanem posiadania, jaki istnieje obecnie na przedmiotowym gruncie, utrzymują tym samym granicę, która istniała i była honorowana przez kilkadziesiąt lat.

Uznając zarzuty i argumenty zawarte w apelacji za bezzasadne, a zaskarżone postanowienie za prawidłowe i odpowiadające prawu, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację wnioskodawcy.